

# RAPBLAD

rijnlands architectuur platform

Jaargang 2 nummer 2 maart 2002

ARCHITECTUUR



CENTRUM

**REDACTIONEEL** In deze editie van het RAPblad staat het thema particulier opdrachtgeverschap centraal. Al enkele jaren pleit staatssecretaris Remkes voor particulier opdrachtgeverschap waarbij steeds meer bewoners de mogelijkheid moeten krijgen om een eigen huis te bouwen. Het is een rigoureuze poging om de bouwwereld consumentvriendelijker te maken. Streven is om de woningmarkt van een aanbodmarkt in een vraagmarkt te veranderen. Om dit te bereiken moeten minder standaardhuizen worden gebouwd en meer woningen op maat worden geleverd. Woningen die zijn afgestemd op de individuele bewoner en zijn persoonlijke wensen. Veel architecten en vormgevers hebben hun bedenkingen hierbij. Als iedereen bouwt wat hij zelf mooi vindt kan je er, volgens de deskundigen, op rekenen dat ons land vol komt te staan met lelijke en bizarre bouwsels.

Terwijl de meeste Nederlandse gemeenten inmiddels volop met "vrije kavels" aan het experimenteren zijn geslagen blijken er in Leiden en omgeving nog niet of nauwelijks vrije kavels te vinden. Het uitgeven van kavels waar particulieren zelf kunnen bouwen vraagt de nodige inspanningen van de gemeente. Een gemeente dient een beleid ten aanzien van deze bouwvorm te ontwikkelen. Ze kan de burger grotendeels vrijlaten door bijvoorbeeld 'welstands vrije' kavels uit te geven maar meestal worden strenge richtlijnen opgesteld en geregistreerde architecten aanbevolen zodat de gewenste kwaliteit in het gebied is gewaarborgd. In Alphen aan de

Rijn zijn op het voormalig Archeon bijvoorbeeld een aantal vrije kavels te koop waarbij diverse bouwstijlen zijn voorgeschreven. In Valkenburg troffen wij een kavel aan waar de gemeente verbodt om er slechts één huis te bouwen. Het kavel werd opgesplitst in drieën waarbij een vrijstaande woning en een twee-onder-een-kap werden gerealiseerd. Onlangs heeft wethouder Hillebrand aangekondigd dat er op het Slachthuisterrein in Leiden particuliere woningen gebouwd mogen worden. Door gebrek aan duurdere woningbouw is het in Leiden-Noord niet of nauwelijks mogelijk om wooncarrière te maken. Doorstromen naar een grotere huur- of koopwoning betekent al jarenlang voor de bewoners van Leiden-Noord dat ze hun eigen woonwijk moeten verlaten. De insteek van de gemeente is om een flink aantal kavels op het Slachthuisterrein uit te geven waar bewoners zelf hun huis kunnen laten bouwen. Uit een interview met de wethouder bleek dat de precieze voorwaarden en het gemeentelijk beleid ten aanzien van deze kavels nog volop in ontwikkeling zijn.

Het RAP zal dit jaar een prijsvraag rondom particulier opdrachtgeverschap organiseren. Het doel is om meer inzicht te bieden over het intensieve maar ook energerende traject dat bewoners doorlopen voordat hun droomhuis er daadwerkelijk staat. Het RAP hoopt met de prijsvraag een kwalitatief hoogwaardige woning te kunnen bouwen die ook voor mensen met een minder ruim budget betaalbaar is. (JvG)

Themanummer

particulier  
opdrachtgever-  
schap

## BOUW JE EIGEN HUIS IN RIJNLAND

Het RAP organiseert in 2002 opnieuw een architectuurprijsvraag, dit keer met het doel om particulier opdrachtgeverschap onder de aandacht te brengen. De prijsvraag maakt het hele proces vanaf het begin (de toewijzing van een kavel) tot het eind (de oplevering van een droomhuis) inzichtelijk voor een groot publiek.

Momenteel is de prijsvraagwerkgroep in overleg met de gemeente Leiden over een kavel aan de Leliestraat en met de gemeente Rijnwoude over een kavel langs de Oude Rijn.

Meer informatie vanaf 15 maart bij het RAP en op [www.rapsite.nl](http://www.rapsite.nl).

Vervolg artikel op inlegvel



Vastgoed Informatiecentrum, Gemeente Leiden



## HET RAP WORDT MOGELIJK GEMAAKT

**DOOR:** Stimuleringsfonds voor Architectuur, Rotterdam; Dienst Bouwen en Wonen, Gemeente Leiden; BNA Kring Rijnland; Fonds 1818 Den Haag; Gemeente Rijnsburg; Woningbouwvereniging Ons Doel.

**SPONSORS 2002:** MWH-Bouwinitiering; Bik+Mulder Architecten; Architectenbureau van Manen; Architectenbureau Stol BNA b.v.; V.V.K.H. Architecten Hoogheemraadschap van Rijnland, IMMO Vastgoed; HBG Vastgoed; Bik en Bredeveld bv; Burgy bv; Bureau voor Ruimteartikulation; Bloemen Architecten bv; Bosman Schilwacht Partners bv; Van Dijk; Immerzeel-de Vries bv; Architectenburo Korbee; Onderwater & Partners, Architectenbureau Verbeek.

## COLOFON

**Uitgave**  
RAP Architectuurcentrum  
Breestraat 70  
2311 CS Leiden  
T: 071 5137525  
F: 071 5146609  
E: info@rapsite.nl  
I: www.rapsite.nl

**Redactie**  
Joosje van Geest (eindredactie)  
Walter van Peijpe  
Mechteld van Zon

**Vormgeving**  
Kijk  
Karin van Iterson

**Druk**  
Mostert & van Onderen!

## RAP ACTIVITEITEN

**Zondag 27 februari**

15.00 uur, De Burcht

**Architectuurcafé:**

*Politiek debat over architectuur en stedenbouw in Leiden*

**Woensdag 27 maart**

20.00 uur

**Architectuurcafé**

**Woensdag 24 april**

20.00 uur

**Architectuurcafé**

**Zaterdag 28 juni**

**Dag van de Architectuur: openstelling van gebouwen, rondleidingen en diverse activiteiten in Alphen aan den Rijn**

## ACTIVITEITEN ELDERS

### Lezingen en film

**16 februari**

10.00 uur, Rijnlandhuis

'Wonen in Leiden, werken in Leiderdorp',

Lezing door drs. J. G. Endhoven georganiseerd door Vereniging Oud Leiden.

**26 februari**

19.00 uur, Berlage Instituut

Lezing door Greg Lynn: Plastic Form

**10 maart**

14.30 uur, De X (in het Leidse Volkshuis)

Dirk van Eck: Oude films over Leiden. Nog niet eerder op video verschenen ruw materiaal waarbij ook het publiek commentaar mag leveren op de vertoonde beelden. O.a.: 'Houtfabriek gebr. Hoeken' 1934, 'oefening luchtbescherming' mei 1939, 'op naar 80.000 volt' 1954, 'a pilgrimage to Leyden' 1980.

**7 maart**

20.00 uur, NAI

Debat, Het gebouw als stedenbouwkundige motor.

**12 maart**

19.00 uur, Berlage Instituut

Lezing door Willem Jan Neutelings: Recent Work

**21 maart**

20.00 uur, Nai

Debat, Infrastructuur als etalage van het vernuft

**28 maart**

20.00 uur, NAI

Debat, De ontwerppraktijk

### Exposities

**Tot eind februari**

NAi, Foyer

**Tekeningen Bureau Van der Laan**

*Expositie van de inkt- en houtskooltekeningen Leidse architecten Leo (1864-1942) en Jan van der Laan (1896-1966).*

*Leiden zit vol met sporen van deze architecten; de kapel in het Elisabethziekenhuis en de R.K. St. Josephkerk.*

**Tot en met 14 april**

NAi, Balkonzaal

**Clip City**

*Projecties van muziekvideo's waarin clipregisseurs gebruik maken van de stad, architectuur en ruimte. Ook zijn er workshops voor 14-16-jarigen over de interactie tussen muziek en architectuur.*

**23 februari tot 6 april**

ARCAM Galerie

**CHINA IN TOWN**

*New Chinatown, op het Oosterdokseiland, wordt met een brug vanaf de Gelderse kade aan de bestaande Chinese buurten gekoppeld. De expo geeft een algemeen overzicht van de historische ontwikkeling van Chinatowns en toont de plannen voor New Chinatown.*

**17 februari tot 21 april**

NAi, Grote Zaal

**De Grote Projecten, Nederlands Architectuurbeleid in perspectief**

*Aandacht voor de tien Grote Projecten die in de Derde Architectuurnota 'Ontwerpen aan Nederland' zijn gelanceerd. Met deze projecten wil het Rijk het goede voorbeeld geven.*

**13 april tot 4 mei**

ARCAM Galerie

**De weg naar het muziekgebouw**

*Op de Oostelijke Handelskade is een parkeergarage in aanbouw, tevens het fysieke fundament voor een nieuw Muziekgebouw waarin de IJsbreker en het BIM-huis komen. De expo toont de plannen en het bouwproces.*

## LOCATIES:

**De Burcht**, Burgsteeg 14, Leiden

**De X**, Apothekersdijk 33a, Leiden, reserveren en informatie: 071-5123568

**Nederlands Architectuurinstituut (Nai)**,

Museumpark 25, Rotterdam, 010-4401200.

Openingstijden: dinsdag tot en met zaterdag, 10.00 tot 17.00 uur.

**Berlage Instituut**, Botersloot 25, Rotterdam, 010-4030399

**ARCAM Galerie**, Waterlooplein 213, Amsterdam, 020-6204878.

Openingstijden: dinsdag tot en met zaterdag, 13.00 tot 17.00 uur. *De toegang is gratis.*



Kenauweg 15-17  
2331 BA Leiden  
tel. 071 5316583

# INTERVIEW MET RON HILLEBRAND

**"Het idee dat de overheid een betere bouwer zou zijn dan de bewoner zelf is bijzonder aanmatigend en ik geloof dat ook niet."**

**Het RAP voerde begin januari een interview met Ron Hillebrand, wethouder van Ruimtelijke Ordening over particulier opdrachtgeverschap.**

Hillebrand maakt een onderscheid tussen twee vormen van particulier opdrachtgeverschap; de vrije kavels en het consumentgericht bouwen. Consumentgericht bouwen, waarbij de bewoner een toenemend aantal beslissingen ten aanzien van de nieuwe woning mag nemen, is niet zo nieuw en, volgens Hillebrand, al langere tijd onderdeel van het bouwbeleid van de gemeente en van veel projectontwikkelaars. Het uitgeven van vrije kavels, waarbij de bewoner zelf de woning laat bouwen, gebeurt in Leiden sporadisch. Het kan zowel binnen als buiten de stad. Kavels in het groen zijn in de Leidse regio niet wenselijk, omdat het weinige groen dat er is, volgens Hillebrand, onbebouwd moet blijven. Maar vrije kavels in het centrum, zodat aan de grote vraag naar stedelijke woningen kan worden beantwoord, wil Hillebrand wél uitgeven. Dit betekent automatisch dat gebouwd zal moeten worden met een hoge dichtheid omdat er maar weinig beschikbare plekken in de binnenstad zijn.

**De overheid eist dat in de toekomst 30% van de nog te bouwen woningen wordt gerealiseerd door middel van particulier opdrachtgeverschap.** Voor de ontwikkeling hiervan stelt ze geld beschikbaar aan gemeentes, maar Hillebrand is niet onder de indruk van het "gerammel met het geldbuideltje van staatssecretaris Remkes". "Het bedrag is nog niet de helft van wat de gemeente vroeger kreeg voor onder andere stadsvernieuwing" aldus de wethouder. Ook het genoemde percentage van 30% vindt hij "volstrekt onzinnig". "De gemeente moet zich niet laten dwingen tot onuitvoerbare bouwprogramma's als daar geen ruimte voor is". Sommige gemeentes hebben problemen met het uitvoeren van particulier opdrachtgeverschap omdat veel bouwgrond is geclaimd of in bezit is van ontwikkelaars. De overheid kan hierdoor moeilijk sturend optreden. Maar in Leiden blijkt de gemeente in veel gevallen zelf eigenaar en planvormer te zijn. Zij kan dus ook bepalen waar en op welke manier particulier opdrachtgeverschap wenselijk is. In de wijk Roomburg zullen niet veel huizen in particulier opdrachtgeverschap worden gebouwd. "Een groot deel van het plan is al lang van de tekentafel en we willen eerst op

kleine schaal ervaring opdoen met het ontwerpen en bouwen op particulier initiatief". Maar bij Vliegveld Valkenburg kan wellicht, aldus de wethouder, geëxperimenteerd worden met particulier opdrachtgeverschap.

**Een mogelijke locatie** voor nieuwe woningen is het EWR-Slachthuissterrein aan de Maresingel. Het idee om hier de mogelijkheden van particulier opdrachtgeverschap te onderzoeken is een "opborreling" geweest van de wethouder tijdens een gesprek over de ontwikkeling van dit gebied. Zijn uitgangspunt is dat de nieuwe wijk geen "gouden randje" wordt met dure koopwoningen voor kapitaalcrachtigen van elders, maar juist een wijk voor mensen uit Leiden Noord. Bewoners die nu bijvoorbeeld naar de Stevenshof moeten verhuizen als ze groter willen wonen, krijgen dan de mogelijkheid om binnen hun wijk, wooncarrière te maken. Met deze doorstromingsmogelijkheid hoopt Hillebrand een zogenaamde 'levensloopbestendige wijk' te ontwikkelen. Hij wil graag een positief sociaal klimaat creëren en toekomstige bewoners betrekken bij de ontwikkelingen. De stap naar particulier opdrachtgeverschap is dan snel genomen. "Het aardige is dat dit een soort particuliere wijkontwikkeling inhoudt". "Het is ook typisch Leids om het niet op de makkelijke manier te doen, door een nieuwbouwwijk te bouwen met huizen van boven een miljoen, maar juist particulier opdrachtgeverschap toe te passen in een ontwikkelingswijk. Je zou het 'sociaal particulier opdrachtgeverschap' kunnen noemen". Het liefst ziet de wethouder dat alle 300 woningen op het EWR-Slachthuissterrein op deze manier gebouwd worden. Het is nog onzeker of de kavels uitsluitend aan bewoners van Leiden Noord kunnen worden aangeboden.

**In de nieuwe wijk zal, binnen nog nader te bepalen randvoorwaarden, de individuele vrijheid van de toekomstige bewoner leiden tot een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving.** "Vrijheid bij de bouw van de eigen woning is een goed uitgangspunt, maar de overheid moet verantwoordelijk blijven voor de ruimtelijke kwaliteit van de wijken en de duurzaamheid van de woningen". Hier constateert hij een spanningsveld. Letterlijk betekent vrije kavels weinig inspanning van de overheid en risico's voor het resultaat. In de praktijk blijkt het reguleren van particulier opdrachtgeverschap gewenst om een zekere kwaliteit te bereiken. Het bewaken van de

gestelde randvoorwaarden vraagt dan juist een grote inspanning van de gemeente. Ook zal de gemeente verantwoordelijk blijven voor de inrichting van de openbare ruimte. Hoe de wijk er uiteindelijk uit gaat zien durft Hillebrand niet te voorspellen. "Dat zien we dan wel weer. De uitkomst van een experiment is altijd onbekend". Hij heeft er veel vertrouwen in. "Het idee dat de overheid een betere bouwer zou zijn dan de bewoner zelf is bijzonder aanmatigend en ik geloof ook niet dat het zo is". De toekomstige bewoners zullen professioneel begeleid worden bij de bouw van hun woning. De gemeente kan onder andere helpen bij onderhandelingen met bouwers, het oprichten van verenigingen van eigenaren en kan computers beschikbaar stellen voor interactief ontwerpen.

**De vraag is** natuurlijk of de huizen betaalbaar zullen worden. "Vrijheid is duur" stelt Hillebrand. De stap om zelf de eigen woning te ontwikkelen betekent een financieel risico. Hoe meer de particuliere opdrachtgevers hun woning individueel ontwikkelen hoe gecompliceerder de logistiek van het bouwen en dus hoe duurder het huis. Ook kunnen in de periode tussen aankoop van het kavel en oplevering van het huis de bouwkosten flink stijgen. Wanneer de bewoners zouden besluiten om grote delen van het opdrachtgeverschap gezamenlijk uit te besteden aan één bouwer dan kan dat ook.

**Hillebrand kent de in 1997 gemaakte conceptplannen van INBO, Kees Christiaanse en MVRDV.** Hij noemt het ontwerp van het laatste bureau "sympathiek". Hij kan zich hierbij een wijk voorstellen die zelfs wat lijkt op de Leidse binnenstad. Wel heeft hij twijfels over de grootte van de woningen. Het moet niet zo zijn dat in de toekomst, als de eerste bewoners hun huis verlaten, deze woningen te klein en onverkoopbaar blijken. Er is, volgens de wethouder, dus ook behoefte aan een 'levensloop bestendige woning'. "Dit zou een interessante opgave zijn voor architecten". In dit stadium zijn er nog veel onbeantwoorde vragen, geeft Hillebrand toe, over de organisatie en de fasering van het project. Maar ook over de rol van de welstand en de formulering van de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

**Het is te waarderen dat de gemeente met het particulier opdrachtgeverschap gaat experimenteren op het EWR-Slachthuissterrein.** Het concept van MVRDV biedt mogelijkheden tot de bouw van een spannende wijk.

# PLANNEN VOOR HET EWR-SLACHTHUISTERREIN

Het EWR-Slachthuissterrein is samen met het Van Gent en Loos-terrein het laatste grote binnenstedelijk gebied in Leiden dat momenteel beschikbaar is voor woningbouw. Het EWR-Slachthuissterrein wordt begrensd door de Maresingel, de wijk Groenord, de Willem de Zwijgerlaan en de Koningstraat. Het gebied beslaat ongeveer 5 hectare en bood sinds het begin van de twintigste eeuw tot in de jaren '70 ruimte voor een slachthuis en een energiebedrijf. Inmiddels zijn deze instellingen vertrokken en staan diverse gebouwen op het terrein leeg. Enkele hebben een monumentale waarde. In 1996 besloot de afdeling Stedenbouw dat het EWR-Slachthuissterrein geschikt zou moeten worden gemaakt voor woningbouw. Er werd een wijkontwikkelingsplan (Wijkontwikkelingsplan Leiden Noord) opgesteld in samenwerking met de buurt met als eerste actiepunt de sanering van de ernstig verontreinigde grond.

In de Structuurvisie Groenord is een conceptplan opgenomen voor de inrichting van het terrein. In het verkavelingsplan zijn grondgebonden woningen voorgesteld in een dichtheid van ongeveer 100 woningen per hectare. De drie stedenbouwkundige bureaus INBO, Kees Christiaanse en MVRDV zijn in 1997 gevraagd om op basis hiervan een schetsontwerp te maken.

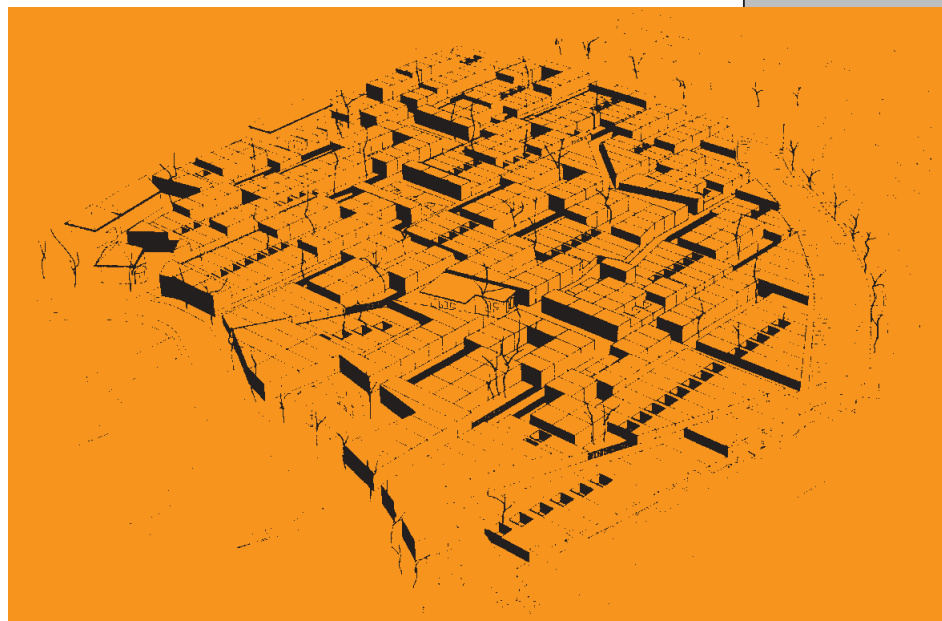
Het plan van MVRDV is onlangs door de gemeente genoemd als inspiratiebron bij de verdere ontwikkeling van de plannen. Het ontwerp van MVRDV neemt de kenmerken van de omliggende wijken als uitgangspunt. In eerste instantie is het plan een onderzoek naar dichtheid. Het aantal te bouwen woningen wordt onderzocht op de relatie bebouwd/onbebouwd. Een megablok van 8 bouwlagen levert een groot openbaar gebied op maar als het terrein wordt gevuld met evenveel

woningen van 1 of 2 bouwlagen is de openbare ruimte uiteraard een stuk kleiner. Dit laatste scenario lijkt het meest op de bebouwing van Leiden Noord en daarom heeft MVRDV dit idee verder uitgewerkt. Zij stellen voor om vrijwel het hele gebied te bebouwen met een of tweelaagse terraswoningen, rijtjeshuizen, patiowoningen, rug-aan-rugwoningen en verschillende 'pastukken' in een prettig chaotische verkaveling. De infrastructuur bestaat uit smalle, autovrije straatjes, stegen en fietspaden. Geparkeerd wordt in twee ondergrondse parkeergarages. De bestaande, grote gebouwen liggen dwars in deze structuur met rondom enige openbare ruimte. Het plan levert een binnenstedelijke wijk op die goed aansluit bij de sfeer en typologie van Leiden Noord. Tegelijk biedt het ontwerp een moderne, prikkelende visie op de consequentie van bouwen met een hoge dichtheid.

Het plan vormt de basis voor de te ontwikkelen stedenbouwkundige opzet zoals de inpassing van de Willem de Zwijgerlaan. Meest kenmerkend zijn de bijzondere woonvormen in hoge dichtheden. De interpretatie van het plan

lijkt aanmerkelijk minder radicaal dan het oorspronkelijke ontwerp van MVRDV welke in de programmatische kaart 'De verbeelding van Leiden Noord' is opgenomen. Aan het woningbouwprogramma zijn een moskee, een hammam en kleinschalige bedrijvigheid toegevoegd.

In januari 2001 heeft de projectgroep EWR-Slachthuissterrein haar ideeën voor het gebied gepresenteerd aan de betrokken wethouders. Tegelijkertijd heeft de wethouder van Ruimtelijke Ordening, gepleit voor particulier opdrachtgeverschap in dit gebied. Het plan van MVRDV lijkt hier bijzonder geschikt voor omdat het een flexibel ontwerp is dat gefaseerd gebouwd kan worden en dat een grote diversiteit aan woningen in zich op kan nemen. Het is wel te hopen dat MVRDV de opdracht krijgt om de supervisie voor de ontwikkeling van de wijk te voeren zodat de originele plankenmerken daadwerkelijk gerealiseerd worden. Op die manier zou voor Leiden een unieke nieuwe wijk kunnen ontstaan.



rijnsburgerweg 157 • 2334 bn leiden  
tel. 071- 5177311 • fax 071 - 5176012



Haagweg 51 2321 AC Leiden tel. 071 5281414

# TOP OF THE WORLD als INSPIRATIE

Aan de zuidrand van Alphen wordt de nieuwe woonwijk Burggooi gebouwd. Een villawijk met een flink aantal grote kavels bestemd voor vermogende particulieren. Een aantal bewoners mogen hier hun eigen droomvilla bouwen. In totaal zullen de komende jaren 130 kavels worden verkocht aan particuliere opdrachtgevers. Het betreft grote lappen grond van 500 tot 600 m<sup>2</sup>.

Het beeldkwaliteitplan waarin de verkaveling en de randvoorwaarden zijn opgenomen is inmiddels opgesteld door Oranjewoud. De bewoner kiest zelf de architect onder voorwaarde dat het een geregistreerd architectenbureau is. Supervisor Ben Ewals (BEB Architecten Amsterdam) zal gedurende een aantal workshops de ontwerpen bespreken en de architecten aan spelregels verplichten. De wijk is verdeeld over een aantal buurten die elk, qua architectuur specifieke stijlkenmerken heeft. Zo is er een Modern, een Klassiek, een Traditioneel, een Landelijk en een Abstract

gebied die onderling vooral in materiaal- en kleurgebruik verschillen. Mondriaan kleuren bij Modern en natuurlijk Palladio bij Klassiek, Berlage en baksteen bij Traditioneel en Frank Lloyd Wright bij landelijk. Ook worden de stijlen door specifieke dakvormen (grasdaken bij Abstract en compositie van dakvlakken bij Modern) en elementen als dakterrassen (Modern), veranda's (Klassiek) en erkers (Traditioneel) versterkt. De bouwhoogte is overal maximaal twee lagen met kap alleen bij Modern zijn, in verband met een plat dak, 3 lagen toegestaan. De omschrijving van de stijlvormen is kort en voor iedereen met een beetje kennis van kunstgeschiedenis heel duidelijk. Het bijbehorend beeldmateriaal levert wereldberoemde voorbeelden en hommages aan beroemde architecten en kunstenaars. Het suggereert dat hier een wijk met wereldklasse gaat ontstaan. We zullen de ontwikkelingen nauw blijven volgen.

## GESIGNALEERD

**Boek: *De Strook, ruimtelijke ordening in een cultuur van pluralisme, Amsterdam, 2001***  
**ISBN nr. 90-806351-1-1**

In opdracht van het Stimuleringsfonds voor Architectuur hebben de bureaus H+N+S landschapsarchitecten, MUST en NIO stedelijk onderzoek een pilotstudy verricht naar de landstrook aan weerszijden van de Oude Rijn vanaf Utrecht tot Katwijk. Zowel de cultuurhistorische als de sociaal-culturele elementen en de huidige beleidscultuur zijn in dit gebied geanalyseerd. Getracht wordt om het begrip culturele planologie te verduidelijken en om aan de hand van deze pilotstudy inzicht te krijgen in de mogelijkheden van de actuele rijksstrategie ten aanzien van het landschap en de ruimtelijke ordening: behoud door ontwikkeling.

**Boek: *Droomhuizen, V+K Publishing, Kunstcommissie Nieuwspoot, 2001, ISBN 90-74265-22-7***  
Catalogus van de gelijknamige prijsvraag voor woningen in particulier opdrachtgeverschap.



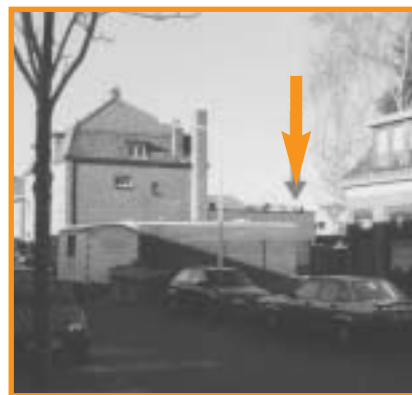
## NIET één maar drie HUIZEN

In maart 1997 kocht Dhr. S. de Mooij een voormalig bedrijfskavel langs de Rijn. Zijn plan was om hier een groot woonhuis neer te zetten. Maar eind 1997 bleek hij van de gemeente hiertoe geen toestemming te krijgen. In het verleden zijn de oevers van de Rijn vooral gebruikt voor bedrijfsbebouwing. Op dit moment is het beleid van verschillende gemeentes om deze strook beter toegankelijk te maken voor publiek. In de gemeente Valkenburg krijgen bijvoorbeeld sinds eind jaren '80 de nieuw vrijgekomen bedrijfsterreinen een woonbestemming. De Mooij mocht er wel wonen maar het kavel moest, om de woonfunctie langs de oevers te versterken, met drie woningen worden bebouwd. Om de rivieroever ook een openbaar karakter te geven moest bovendien, over het terrein tussen de nieuwe woningen en het water, een wandelpad worden aangelegd. Tenslotte gebood de welstandscommissie nog enige kleine wijzigingen in de woningontwerpen. Zo moesten bijvoorbeeld strodaken worden vervangen door pannen of leien omdat ze anders te veel afwijken van de traditionele bebouwing in Valkenburg. Op de tekening (Architectenbureau van Manen) is te zien hoe de kavel werd verdeeld. In mei 2002 worden de huizen opgeleverd.

Wat kan je verwachten tijdens het bouwen van een eigen woning? De geselecteerde deelnemers worden tijdens het project bijgestaan door een vakkundige begeleidingscommissie. Goed opdrachtgeverschap en architectonische kwaliteit staan centraal. De prijsvraag bestaat uit twee onderdelen. Eerst kunnen geïnteresseerde opdrachtgevers zich inschrijven voor een kavel in Rijnland dat speciaal voor de prijsvraag ter beschikking wordt gesteld. De vijf opdrachtgevers met de meest interessante programma's van eisen worden gevraagd om een pre-

sentatie te houden over wat zij belangrijk vinden rondom hun wonen. De sprekers dienen de genodigde architecten in de zaal duidelijk te maken hoe hun droomwoning er uitziet. De zaal kiest dan de meest ideale opdrachtgever. Dit wordt de toekomstige bewoner van de nieuwe woning op het prijsvraagkavel. In het tweede deel van de prijsvraag kunnen architecten uit heel Nederland een voorlopig woningontwerp inzenden op basis van het gekozen programma van eisen. Een deskundige jury zal een vakprijs toekennen, de

toekomstige bewoner mag de werkelijke winnaar selecteren. Het winnende plan zal daadwerkelijk gerealiseerd worden. Bij aanvang van de prijsvraag moeten de gegadigden een intentieverklaring tekenen om het winnende ontwerp te verwezenlijken. Plan is om het proces met een (film)verslag op internet en mogelijk via de publieke omroep openbaar te maken. Er zullen een aantal prijzen worden uitgereikt aan ontwerpers en alle inzendingen zullen in het najaar 2002 worden tentoongesteld.



## WORDT VRIEND VAN HET RAP IN 2002!

**Het Rijnlands Architectuur Platform (RAP)** is een lokaal architectuurcentrum dat vanuit een architectonische en stedenbouwkundige invalshoek de kwaliteit van de leefomgeving in de regio Rijnland wil bevorderen en verbeteren. Een breed publiek wordt hiertoe bij (vak)discussies betrokken.

Het RAP richt zich ook, door middel van educatieve projecten, op jongeren en kinderen en maakt hen wegwijs op het gebied van stedenbouw en architectuur. Het RAP is voortgekomen uit een enthousiaste groep architecten die jarenlang regelmatig architectuurdiscussies organiseerden. In 1999 is er een stichting opgericht met een gezichtsbepalend bestuur. Er zijn twee betaalde medewerkers aangehouden en het RAP heeft een vast kantooradres gekregen in het hart van Leiden. Het uitgebreide programma wordt mede door een groot aantal vrijwilligers ondersteund. Met het jaarprogramma voor 2002 wil het RAP een verrijking bieden van het culturele aanbod in de regio. Het programma is vernieuwend en op de actualiteit gebaseerd en wordt gekenmerkt door openheid en discussie. Doel van het RAP is niet om te overtuigen maar vooral om te enthousiasmeren, te presenteren en te informeren over architectuur en stedenbouw. Maandelijks houdt het RAP een architectuurcafé. Onlangs sprak Wytze Patijn over binnenstadsplannen en over het Aalmarktproject in Leiden. Op 24 februari wordt een politiek debat georganiseerd waarin stellingen over architectuur en stedenbouw in Rijnland aan politici worden voorgelegd. Het RAP doet ook mee aan landelijke manifestaties zoals de Dag van de Architectuur op 29 juni en organiseert dit najaar voor het eerst de jaarlijkse VINEXdag waarbij de kwaliteit van toekomstige Vinexwijken in Rijnland wordt getoetst. In samenwerking met de Leidse Welzijns Organisatie (LWO) organiseert het RAP dit jaar een foto- en tentoonstellingsproject over De Kooi waarin bewoners een belangrijke bijdrage leveren. In het kader van het toenemend particulier opdrachtgeverschap houdt het RAP bovendien een uitgebreide prijsvraag. Tenslotte zet het RAP een (digitaal) informatiecentrum op met nieuwe projecten en ontwikkelingen op gebied van architectuur en stedenbouw in de regio. Het RAP wil graag haar vriendenkring uitbreiden. Voor €15,- kunt u vriend van het RAP voor 2002 worden. U ontvangt dan alle uitnodigingen voor onze architectuurcafés en andere activiteiten en ieder seizoen het RAP-blad.

### RAP-VRIEND

Voor € 15,- kunt u in 2002 vriend van het RAP worden en steunt u onze activiteiten.

U krijgt het RAP-blad en alle uitnodigingen thuisgestuurd tot het eind van dit jaar.

U kunt zich met de bon per post of via e-mail aanmelden.

Het bedrag s.v.p. overmaken op banknr.: 65 94 36 744 (ING bank Leiden) onder vermelding van RAP vriend.

Naam dhr./mevr. \_\_\_\_\_

Bedrijf/instelling \_\_\_\_\_

Straat + huisnummer \_\_\_\_\_

PC + woonplaats \_\_\_\_\_

Telefoon (privé) \_\_\_\_\_

Telefoon (werk) \_\_\_\_\_

Emailadres \_\_\_\_\_